



Valide aqui  
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO  
AV. NILO PEÇANHA, 12-6ºANDAR  
certidao-0596  
2285629/0114

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA  
465559

FICHA  
1

**9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

19 de novembro de 2021.

**IMÓVEL**



Apartamento 403 do Bloco 7 do prédio em construção situado na Estrada dos Bandeirantes nº 29800, na Freguesia de Guaratiba, com direito ao uso de 1 vaga de garagem descoberta de uso indistinto situada no pavimento térreo e correspondente fração ideal de 0,003286531 do respectivo terreno designado por lote 1 do PAL 49446, medindo 64,52m de frente para a Estrada dos Bandeirantes, 54,57m de fundos, fazendo testada para a Avenida das Américas, em curva subordinada a um raio interno de 100,00m, 283,01m à direita, 303,93m à esquerda em cinco segmentos de: 121,43m, mais 6,00m, mais 42,00m, mais 88,00m, mais 46,50m, confrontando à direita com o lote 2 do PAL 49446, à esquerda com terreno de propriedade de José Pereira de Oliveira ou sucessores. **INSCRIÇÃO FISCAL:** 2965190-8 (MP) **CL** 02433-1. **PROPRIETÁRIO:** BANDEIRANTES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS 1 SPE LTDA, CNPJ 37.625.777/0001-51, com sede nesta cidade, que adquiriu em maior porção por compra a YORK ENGENHARIA LTDA, através da escritura de 28/08/2020 do 10º Ofício, livro 7726, fl. 72, registrada em 29/01/2021 com o nº 14 na matrícula 240411. Rio de Janeiro, 19 de novembro de 2021.-  
O Oficial

**Eliseu da Silva**  
8º Oficial Substituto  
CTPS: 54506/20056-R 1

AV - 1

**MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO (P.M.C.M.V):** Consta registrado em 10/02/21 com o nº 2 na matrícula 459609 o **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO** pelo requerimento de 01/10/20, dele constando que o empreendimento terá 300 vagas de garagem descobertas situadas no pavimento térreo, **ficando ressalvado que se trata de obra projetada e pendente de regularização registral, no que tange à sua conclusão.** **PRAZO DE CARÊNCIA:** É de 180 dias contados da data do arquivamento do Memorial, podendo a incorporadora nesse prazo desistir da incorporação caso não comercialize, no mínimo, 70% das unidades do empreendimento. **CUMPRE**  
Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NQ526-S4HWQ-B4LUE-QUP24>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

465559

FICHA

1

VERSO

CERTIFICAR que das certidões expedidas pelos 1º ao 4º e 9º Distribuidores do Rio de Janeiro, Procuradoria Geral do Município do Rio de Janeiro, Tributos Federais, TRT 1ª e 3ª Regiões, Distribuições Estadual Ações Cíveis e Execuções Seção Judiciária Minas Gerais Cível TJMG, Cível Execução TJMG, Distribuição Estadual Ações e Execuções Seção Judiciária do Estado de Minas Gerais, Justiça Federal, Vintenária TJMG e Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, constam distribuições contra a sócia CONSTRUTORA NOVO LAR, CNPJ: 03.633.447/0001-96, distribuições estas que não se referem ao imóvel objeto da incorporação nem são impeditivas ao Registro do Memorial. **CONDIÇÃO: A INCORPORADORA DECLARA QUE O EMPREENDIMENTO ESTÁ ENQUADRADO NO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - PMCMV 3, INSTITUÍDO PELA LEI 11977 de 07/07/09, DEVENDO SER OBSERVADO OS SEGUINTE CRITÉRIOS: 1) EMPREENDIMENTO DESTINADO À FAIXA 2 DO PMCMV; 2) O VALOR DA VENDA DAS UNIDADES NÃO PODERÁ EXCEDER O VALOR DE R\$240.000,00.** Rio de Janeiro, 19 de novembro de 2021.-----

O Oficial

*Eliseu da Silva*  
**Eliseu da Silva**  
8º Oficial Substituto  
CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 2 **AFETAÇÃO:** Consta averbada em 10/02/21, com o nº 3, na matrícula 459609, conforme requerimento de 01/10/20, a constituição do patrimônio de **AFETAÇÃO**, para o empreendimento, nos termos do disposto no artigo 31-A da Lei 4591/64 de 16/12/64. Rio de Janeiro, 19 de novembro de 2021.-----

O Oficial

*Eliseu da Silva*  
**Eliseu da Silva**  
8º Oficial Substituto  
CTPS: 54596/0056-RJ

AV - 3 **HIPOTECA (P.C.V.A):** Foi hoje registrado com o nº 4 na matrícula 459609, a **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel dada por BANDEIRANTES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS 1 SPE LTDA, Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NQ526-S4HWQ-B4LUE-QUP24>



2285629/0114

Valide aqui  
este documento

**REGISTRO GERAL**

CNM:089425.2.0465559-12

MATRÍCULA

465559

FICHA

2

**9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

Continuação da ficha 1

anteriormente qualificada, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, pelo valor de R\$20.349.959,80, neste valor incluído outros imóveis; regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Rio de Janeiro, 19 de novembro de 2021.

O Oficial

*Eliseu da Silva*

8º Oficial Substituto  
CTPS: 54596/0056-R

AV - 4 **CANCELAMENTO:** Pelo instrumento particular de 22/06/23 prenotado em 29/08/23 com o nº 2145646 à fl.205v do livro 1-MG, fica averbado o **CANCELAMENTO** da averbação 3 de **HIPOTECA EM 1º GRAU** do imóvel em virtude de quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$127.187,25. Rio de Janeiro, 14 de setembro de 2023.

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EEOH36624 QVU

R - 5 **COMPRA E VENDA: (P.M.C.M.V.)** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 4, fica registrada a **COMPRA E VENDA** do imóvel feita por BANDEIRANTES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS 1 SPE LTDA, anteriormente qualificada, em favor de RAYANE ROSENDO VELOSO, brasileira, solteira, que declara não viver em união estável; tecnóloga, identidade DETRAN/RJ 27169073-7, CPF 144.770.567-02, residente nesta cidade, pelo preço de R\$246.100,00. O pagamento do imposto de transmissão teve redução de 50% com base na lei 5065/2009, conforme certificado declaratório constante da guia, nº 2602143 paga em 16/08/23. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$246.100,00. Rio de Janeiro, 14 de setembro de 2023.

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NQ526-S4HWQ-B4LUE-QUP24>



**REGISTRO GERAL**

CNM:089425.2.0465559-12

MATRÍCULA  
465559

FICHA  
2  
VERSO

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EEOH36629 WNF

R - 6 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: (P.M.C.M.V.)** Pelo instrumento particular que serviu para a averbação 4, fica registrada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel feita por RAYANE ROSENDO VELOSO em favor de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, para garantia da dívida no valor de R\$196.880,00, regendo-se o contrato pelas demais cláusulas e condições constantes do título. Incorrendo o devedor em mora após o prazo de carência de 30 dias para intimação e consolidando a propriedade em favor do credor, é atribuído o valor de R\$246.100,00 para o leilão público. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$196.880,00. Rio de Janeiro, 14 de setembro de 2023.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

EEOH36630 BKE

AV - 7 **CONSTRUÇÃO (P.M.C.M.V.):** Foi hoje averbado com o nº 7 na matrícula 459609, instruída pela certidão nº 24/0525/2023 de 11/10/23 da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Simplificação e Subsecretaria de Controle e Licenciamento Urbanístico, a **CONSTRUÇÃO** do imóvel, tendo sido o "habite-se" concedido em 11/10/23. Rio de Janeiro, 16 de janeiro de 2024.-----

1º Oficial Sub.: GUSTAVO ROMEIRO MENDES - Mat. 06743

AV - 8 **INTIMAÇÃO:** Pelo requerimento enviado eletronicamente (Provimento CNJ nº 89/2019) datado de 17/03/25, prenotado em 18/03/25 com o nº 2252230 à fl.138v do livro 1-MU, instruído por Certidão Negativa do 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos, expedida em 17/04/25, fica averbado com base no art. 12 do Provimento CGJ nº 02/2017  
Segue na ficha 3



Valide aqui  
este documento

**REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA  
465559

FICHA  
3

CNM: 089425-2-0465559-12  
**9º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**CAPITAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO**

Continuação da ficha 2

a **INTIMAÇÃO** da fiduciante RAYANE ROSENDO VELOSO, anteriormente qualificada, realizada através de Edital de Intimação, publicado por meio eletrônico em 30/05/25, 29/05/25 e 02/06/25, através da Central de Serviços Eletrônicos dos Registradores de Imóveis, conforme disposto no Provimento CGJ nº 56/2018, feita por solicitação da fiduciária realizada em 28/05/25 no Sistema Eletrônico, nos termos do Art. 26 da Lei 9514/97, para pagamento no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da terceira e última publicação do Edital, dos encargos vencidos e não pagos referente ao contrato de financiamento com garantia de alienação fiduciária, registrado com o nº 6. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$23.230,09. Rio de Janeiro, 03 de julho de 2025.-----

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

EEYJ37556 TWO

AV - 9

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Pelo requerimento eletrônico (Provimento CNJ nº 89/2019) de 03/09/2025, prenotado em 04/09/2025 com o nº2285629 a fl.139 do livro 1-NA, fica averbada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel em favor da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificada, ficando a mesma com a obrigação de promover o leilão público do imóvel dentro de 30 (trinta) dias contados da data da averbação, tendo em vista que a fiduciante RAYANE ROSENDO VELOSO, anteriormente qualificada, mesmo depois de intimada para pagar a dívida no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação averbada com o nº8, bem como das despesas decorrentes, não cumpriu o contrato. O imposto de transmissão foi pago pela guia nº2854174 em 14/08/2025. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$252.434,04. Rio de Janeiro, 12 de setembro de 2025.-----

Segue no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NQ526-S4HWQ-B4LUE-QUP24>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Poder Judiciário - TJERJ  
Corregedoria Geral da Justiça  
Selo de Fiscalização Eletrônico  
**EEZO05060 IQF**

REGISTRO DE IMÓVEIS DO 9º OFÍCIO  
AV. NILO PEÇANHA, 12-6º ANDAR

2285629/0114

Valide aqui  
este documento

Consulte a validade do selo em:  
<https://www3.tjrj.jus.br/sitepublico>

**REGISTRO GERAL**

CNM:089425.2.0465559-12

MATRÍCULA  
465559

FICHA  
3  
VERSO

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

EEZO02191 HUR

AV - 10 **CANCELAMENTO:** Em virtude da averbação 9 de CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica averbado o **CANCELAMENTO** do registro 6 de **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel. Valor atribuído para base de cálculo dos emolumentos: R\$196.880,00. Rio de Janeiro, 12 de setembro de 2025.

Oficial: Dr. ADILSON ALVES MENDES - Mat. 06/0087

EEZO02193 ZYT

CERTIDÃO - Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula a que se refere extraída nos termos do art. 19 § 1º da lei 6.015 de 1973.  
Rio de Janeiro, 12 de setembro de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NQ526-S4HWQ-B4LUE-QUP24>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

